

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字DP202600272号

用地单位	深圳市合正文化旅游集团有限公司									
项目名称	深圳乐高乐园度假区									
用地位置	大鹏新区南澳街道办事处新大片区									
宗地号	G17301-8336									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440307202110018号/DP202100038									
分期建设子项名称	二期（乐高南广场）									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m²				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 60213.71m²	计容积率 建筑面积34294.47m²	计规定容积率 建筑面积 31779.99m²	地上	游乐设施	9984.48	0	9984.48			
				商业	6260.99	2118.63	8379.62			
		地下	其他配套设施	7936.4	1892.89	9829.29				
			其他配套设施	3586.6	0	3586.6				
	地上核增 建筑面积2514.48m²	风雨连廊	2145.97							
		架空绿化休闲	368.51							
	不计容积率 建筑面积25919.24m²	地下核增 建筑面积25919.24m²	共用停车库	22041.10						
			公用设备用房	3138.97						
			人防	739.17						
	建筑覆盖率（一/二级）%		36.41/36.41		绿化覆盖率%		14.59			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	9个	地下	616个	占地面积m²					
	总计	625个（含充电桩位63个）			总计136个（含充电桩位42个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：20200m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403072026GG0097672（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、本证书依据《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》的相关要求予以核发。 3、车行出入口位置及宽度仅为示意，应另行报批，并以正式审批意见为准。 4、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 5、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 6、本项目的规划、建设运营至少达到绿色建筑评价标识国家二星级或者深圳市金级的要求。 7、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 9、须先行完成本宗地内向海公共通道建设工作。 10、项目内公共开放空间和城市公共通道应24小时免费向公众开放。 11、地上其它配套设施包括后勤管理建筑面积4784.04（含核减建筑面积152.95平方米）、后勤服务用房建筑面积5045.25平方米（含核减建筑面积1739.94平方米）；地下其它配套设施为后勤管理建筑面积3586.60平方米。 12、地上大巴停车位1辆，地下中巴车停车位5辆、装卸货泊位1辆。 13、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 14、本期报建的建筑覆盖率、绿化率、公共开放空间、机动车及非机动车停车位整宗地平衡。 15、本次报建图纸共76张，其中修改图纸2张，图号为：GW-0-A01、AW-B-C01，其余74张图纸为新增图纸。出图日期：2026年5月，设计号：7315，版次：1.0，设计单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司。 16、原《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字DP-2022-0013号）作废，原图纸中RDE100.00-A-041和RDE100.00-A-101两张图纸保留与变更后图纸同步使用，其余图纸作废。									

备注	17、用地单位出具相关情况说明，明确永久放弃详细规划项目二期规定建筑面积指标中的17220.01平方米，不再补还相应地价，具体面积核算以规划条件核实为准。 18、用地单位后续开展实地勘察、施工等工作时，如发现有法律规定保护的野生动植物等自然资源，应及时向相关主管部门报告。
----	---

深圳市规划和自然资源局大鹏管理局
2026年6月22日